부동산(아파트) 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	서울시 은평구 녹번동 280-1번지 제이알 아파트 105동 404호						
토지	지목	대	면적	8596.1 ㎡	대지권종류	대	대지권비율	8596.1분의22.0046
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	아파트	면적		59.866 ㎡
임대할부분	105동 404호 전부				면적		59.866 ㎡

2. 계약내용

제1조 [목적]위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 290,000,000원정	(₩290,000,000)
계약금	금 29,000,000원정	은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자 (인)
잔금	금 261,000,000원정	은 2020년 04월 27일에 지불한다

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2020년04월27일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년04월26일(24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2020년 03월 07일)

[특약사항]

1.현 시설물 상태에서 임대차한다.
2,근저당 설정된 66,000,000원은 잔금 지불시 상환말소하는 조건이다,
3,계약금 29,000,000원중 금일 오백만원 입금하고, 24,000,000원은 2020,4,3일에 입금한다.
국민은행 010,6226,5234, 나형동님으로 입금한다,
4,임대인은 전세보증금 대출에 협조하기로 한다,
5.임대할 부분의 면적은 (공부상 전용면적 또는 연면적, 실측면적)이다.
6.기타사항은 민법 임대차보호법 및 부동산임대차 계약 일반 관례에 따르기로 한다.
7,본 물건은 매매된 상태이며, 잔금지불시 나형동님에서 장유정님으로 변경됨을 고함,
8,양당사자는 개인정보활용에 동의한다,

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 · 날인한다. 2020년 03월 07일

임대인	주소	서울시 은평구 통일로 586-19,105동 404호 (녹번동, 제이알아파트)				(인)
	주민등록번호	810114-1796411	전화	010-6226-5234	성명	나형동
임차인	주소	서울시 성동구 마장로 276, 201동 702호 (마장동, 트레저힐스)				(인)
	주민등록번호	830910-1822218	전화	010-7156-8112	성명	윤성수
개업공인중개사	사무소 소재지	서울특별시 은평구 통일로 586 (녹번동)				
	사무소 명칭	진로공인중개사사무소			대표자명 서명및날인	이 (인)
	전화번호	02-359-5800	등록번호	다92340000-01884	소속공인중개사 서명및날인	(인)

KAR 한국공인중개사협회

■ 공인중개사법 시행규칙[별지 제20호서식] (제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[I] (주거용 건축물)

([ ] 단독주택 [√] 공동주택 [ ] 매매·교환 [√] 임대)

확인 · 설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ] 등기권리증 [√] 등기사항증명서 [√] 토지대장 [√] 건축물대장 [√] 지적도 [ ] 임야도 [ ] 토지이용계획확인서 [ ] 그 밖의 자료( )
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	거래당사자는 위 "확인· 설명근거자료 등"에 대한 사항을 발급/열람,검색을 통해 확인하였으며, 물건의 현장답사를 통해 육안으로 확인/ 인지한 후 개업공인중개사가 작성한 아래 9~12항에 대한 설명을 통해 각 항목 기재 사항을 확인하고 내용에 동의함.

유 의 사 항

개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실 · 정확하게 설명하고, 토지대장등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제5호에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항 제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

I.개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토 지	소 재 지	서울시 은평구 녹번동 280-1번지 제이알 아파트 105동 404호			
		면 적(㎡)	8596.1㎡	지 목	공부상 지목	대
					실제 이용 상태	대
	건축물	전용면적(㎡)	59.866㎡		대지지분(㎡)	8596.1분의22.0046
		준공년도 (증개축년도)	2002.11	용 도	건축물대장상 용도	아파트
					실제 용도	주거용
		구 조	철근콘크리트구조	방 향		남향 (기준:)
		내진설계 적용여부		내진능력		
		건축물대장상 위반건축물 여부	[ ] 위반 [√] 적법	위반내용		

② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토 지	성명:나형동/생년월일:1981-01-14/주소:서울시 은평구 통일로 586-19,105동 404호 (녹번동, 제이알아파트)	토 지	근저당설정 채권최고액 66,000,000원설정됨
		건축물	성명:나형동/생년월일:1981-01-14/주소:서울시 은평구 통일로 586-19,105동 404호 (녹번동, 제이알아파트)	건축물	근저당설정 채권최고액 66,000,000원설정됨
	민간임대 등록여부	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 단기민간임대주택 [ ] 해당 사항 없음			

③ 토지이용계획, 공법상이용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역	생략(임대차)		건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구	생략(임대차)		생략(임대차)	생략(임대차)
		용도구역	생략(임대차)			
	도시·군계획 시설	생략(임대차)		허가 · 신고 구역여부	[ ] 토지거래허가구역	
				투기지역 여부	[ ] 토지투기지역 [ ] 주택투기지역 [ ] 투기과열지구	
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획	생략(임대차)		그 밖의 이용제한 및 거래규제사항	생략(임대차)	

210㎜ X 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

⑪ 벽면 및 도배상태	벽 면	균열	[√] 없음 [ ] 있음 (위치:)		
		누수	[√] 없음 [ ] 있음 (위치:)		
	도 배	[ ] 깨끗함 [√] 보통임 [ ] 도배필요			
⑫ 환경조건	일 조 량	[ ] 풍부함 [√] 보통임 [ ] 불충분(이유:)			
	소 음	[ ] 미미함 [√] 보통임 [ ] 심한편임		진 동	[ ] 미미함 [√] 보통임 [ ] 심한편임

III . 중개보수 등에 관한 사항

⑬ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	870,000 원	<산출내역> 중개보수 : (290,000,000원) × 0.30% 실비 : ※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율에 따르거나, 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정 하도록 한 요율에 따르며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실 비	0 원	
	계	957,000 원 (부가세(87,000) 포함)	
	지급시기	잔금지불일	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

2020년 03월 07일

매도인 (임대인)	주 소	서울시 은평구 통일로 586-19,105동 404호 (녹번동, 제이알아파트)	성 명	나형동 나형동 서명 또는 날인
	생 년 월 일	1981-01-14	전 화 번 호	010-6226-5234
매수인 (임차인)	주 소	서울시 성동구 마장로 276, 201동 702호 (마장동, 트레저힐스)	성 명	윤성수 윤성수 서명 또는 날인
	생 년 월 일	1983-09-10	전 화 번 호	010-7156-8112
개업공인 중개사	등 록 번 호	다92340000-01884	성명(대표자)	이 은숙 서명 및 날인
	사무소 명칭	진로공인중개사사무소	소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지	서울특별시 은평구 통일로 586 (녹번동)	전 화 번 호	02-359-5800
개업공인 중개사	등 록 번 호		성명(대표자)	서명 및 날인
	사무소 명칭		소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지		전 화 번 호	

[발 행 인 용]

No.

영 수 증

윤성수 귀하

一金 오백만원 ㅡ (5,000,000 ㅡ)

부동산의 표시
서울시 은평구 녹번동 280-1번지 제이알 아파트 105동 404호

상기 금액을 위 표시 부동산에 대한 잔세 계약금 일부

(으)로 정히 영수하고 본 영수증을 발행합니다.

발행인주소 서울시 은평구 통일로 586-19,105동 404호 (녹번동, 제이알아파트)

발 행 인 나형동 나형동 (인)

발 행 일 2020년 03월 07일